

C O N T E N I D O

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA "FUNDACION INVERSIDADISTA PORTUNA S.A.

En la ciudad de Chayagui, República del Ecuador, el día catorce de

Diciembre de mil novecientos setenta y seis, ante mí, DOCTOR CARLOS

JUÁREZ VELAZQUEZ, Abogado, Notario de este cantón, comparecen: por

una parte, los señores doctor JOSE HIGGINS JARAMILLA, de estado ci-

vil casado, de profesión médica y cirujano, por sus propios derechos,

acompañado y debidamente autorizado por su cónyuge señora doña Eliana

Huertas de Higgins quien suscribe la presente en señal de autenticación-

to; licenciada doña LUISA PEREZ DE SANCHEZ, de estado civil casada, por

sus propios derechos; doña LUISA ESCOBAR DE AVILES, de estado civil

casada, de ocupación quehaceres de casa, por sus propios derechos; do-

ña LUISA CARRERA DE SANCHEZ, de estado civil casada, de ocupación que-

haceres de casa, por sus propios derechos; doña LUISA RODRIGUEZ DE SANCHEZ

DE, de estado civil casada, de ocupación quehaceres de casa, por sus

propios derechos; y, doña LUISA VALLE DE GARCIA, de estado civil

casada, de ocupación quehaceres de casa, por sus propios derechos; y,

por otra parte, el señor don CARLOS YCAÑA LAZARINI, de estado civil

casado, de profesión Pasquero-Ejecutivo, a nombre y en representación

del Banco de Ahorro de Chayagui en su calidad de Gerente General

señala de acreditar con la copia de su respectivo nombramiento que más

adelante se insertará; todos los comparecientes mayores de edad, ocu-

porianos, domiciliados y residentes en esta ciudad, capaces para obli-

gar y contratar, a quienes se conocen de oficio. Bien instruidos en el

objeto y resultados de esta escritura de constitución de compañía anón-

ima, a la que proceden como queda indicado y con amplia y entera li-

bertad, para su otorgamiento se presentaron la minuta y documentos que

son del tenor e texto siguiente :- EL LEYENDA.- SE EL NOTARIO : Sin-

1 vase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una

2 de constitución de compañía anónima, contenida en las siguientes cláus-

3ulas y declaraciones : CLAUSULA PRIMERA : OTORGANTES .- Comparecen

4 al otorgamiento de esta escritura pública por una parte el señor doc-

5tor JORGE HIGGINS JARAMILLO, ecuatoriano, casado, mayor de edad, domi-

6ciliado en esta ciudad; la señora licenciada CLARA PEÑEZ DE SORIANO, e-

7cuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad; la se-

8ñora INES USCOCOVICH DE AVILES, ecuatoriana, casada, mayor de edad, do-

9miciliada en esta ciudad; la señora NINFA CASANOVA DE SORIANO, ecuator-

10riana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad; la señora

11LITA RODITTI DE SORIANO, ecuatoriana, casada, mayor de edad, domici-

12liada en esta ciudad; la señora MARGARITA VALLE DE ORTEGA, ecuatoria-

13na, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, todos ellos por

14sus propios derechos; interviene también para los fines que más adelan-

15te se expresarán el BANCO DE DESCUENTO representado por su Gerente Ge-

16neral y representante legal señor GONZALO YCAÑA CORNEJO; y la señora

17ELIANE FUENTES DE HIGGINS quien interviene por sus propios derechos

18y por los de la sociedad conyugal, para dejar constancia de la autori-

19zación otorgada a su cónyuge doctor Jorge Higgins Jaramillo para que

20pueda apartar y consecuentemente transferir el dominio sobre un inmue-

21ble propiedad de la sociedad conyugal que tiene formada.- CLAUSULA SE-
doctor

22GUNDA : DECLARACIONES DE VOLUNTAD .- Los señores/Jorge Higgins Jara-

23millo, licenciada Clara Pérez de Soriano, Inés Usccovich de Avilés,

24Ninfa Casanova de Soriano, Lita Roditti de Soriano y Margarita Valle

25de Ortega, declaran que es su voluntad constituir por la vía simultá-

26nea y en calidad de fundadores una compañía anónima comercial que en

27el giro ordinario y demás actividades actuará bajo la denominación de

28" PIEDRAL E INVERSIONISTA ECUATORIA S.A. " a cuyo efecto unen sus capita-

I

03

1 los con el objeto de dividir las utilidades que de ella provengan.-

2 CLAUULA TERCERA : REGIMEN SOCIAL .- La Compañía Predial e Inversio-

3 nista Fortuna S.A. se regirá por las disposiciones contenidas en la

4 ley de Compañías, Código de Comercio, los siguientes Estatutos Socia-

5 les y las disposiciones del Código Civil.- ESTATUTOS SOCIALES DE LA

6 COMPAÑIA PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A.- ARTICULO PRIMERO : DE-

7 DECLARACION Y DENOMINACION .- Con el nombre de Predial e Inversionista For-

8 tuna S.A. se constituyo una compañía anónima de nacionalidad ecuatori-

9 ana, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, Provincia

10 del Guayas la cual podrá establecer sucursales y establecimien-

11 tos en uno o más lugares del territorio nacional y del exterior.- AR-

12 TICULO SEGUNDO : OBJETO SOCIAL .- La Compañía Predial e Inversionis-

13 ta Fortuna S.A. es principalmente comercial y tiene por objeto dedi-

14 carse a la compraventa, administración, urbanización, lotización de

15 predios urbanos y rurales; a la compraventa de bonos, acciones, pape-

16 les hipotecarios, cédulas; para lo cual podrá ejercer toda clase de ac-

17 tividades o contratos civiles o mercantiles permitidos por las leyes

18 del Ecuador.- ARTICULO TERCERO : PLAZO .- El plazo de duración de la

19 compañía será de cincuenta años, que se contarán a partir de la fecha

20 de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.- El plazo

21 podrá ser aumentado o disminuido y la sociedad podrá disolverse y li-

22 quidarse antes de expirar el plazo, si así lo resuelve la Junta Gene-

23 ral de Accionistas.- ARTICULO CUARTO : CAPITAL .- El capital social

24 de la compañía es de QUINIENTOS MIL 00/100 SUAVES (\$ 500.000,00) di-

25 vidido en QUINIENTAS (500) acciones ordinarias y nominativas, de un

26 valor nominal de MIL SUAVES (\$ 1.000,00) cada una de ellas. Por ca-

27 da acción se emitirá igualmente un título numerado, pudiendo el nin-

28 no título contener varias acciones. Los títulos estarán firmados por

I

los representantes de la compañía. Cada acción dará derecho a voto en las Juntas Generales de Accionistas, en proporción a su valor pagado. Toda acción liberada equivaldrá a un voto. La transferencia de dominio de las acciones se hará en la forma establecida por la ley.- La Junta General de Accionistas, convocada expresamente para ese objeto, podrá aumentar o disminuir el capital social de la compañía.- Las acciones tendrán derecho preferente para la suscripción de las acciones que se emitan en proporción a las que se posean al momento de resolverse el aumento.- ARTICULO QUINTO : En caso de destrucción o pérdida de una o más acciones o de un certificado provisional, el interesado comunicará al particular por escrito a cualquiera de los representantes administradores de la compañía, la cual podrá anular el certificado o título previa publicación por tres días, consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil, y una vez transcurridos treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación.- ARTICULO SEXTO : La Junta General de Accionistas legalmente reunida es el órgano supremo de la compañía y sus resoluciones tomadas de conformidad con los estatutos y la ley, son obligatorias para todos y cada uno de los socios, hayan concurrido o no a la sesión. Son administradores y representantes de la compañía el Presidente y los Correntes, en la forma y con las atribuciones y limitaciones que se determinan en la Ley y los presentes estatutos.- Todos los accionistas tienen derecho a asistir con voz y voto a las sesiones de Junta General, salvo las limitaciones establecidas en la Ley.- ARTICULO SEPTIMO : DE LA CONVOCATORIA Y SESIONES DE JUNTA GENERAL .- La convocatoria a Junta General sea esta Ordinaria o Extraordinaria, las efectuará el Presidente de la compañía y cualquiera de los Correntes, mediante publicación en uno de los

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

porifidicos de mayor circunstancia en esta ciudad, con anticipación

de por lo menos ocho días a la fecha señalada para la sesión. En

las convocatorias debe expresarse el objeto, lugar, día y hora de

la reunión. Sin embargo, no será necesaria la publicación de la con-

vocatoria por la prensa y se entenderá convocada y quedará válida-

mente constituida la Junta General de Accionistas, en cualquier tiem-

po y lugar, cuando estuvieren presentes por sí o en representación,

los accionistas que representen la totalidad del capital pagado de

la compañía, y los asistentes, acepten por unanimidad la celebración

de la misma.- ARTICULO OCTAVO: DE LA REPRESENTACION DE LOS ACCIO-

NIARISTAS EN LA JUNTA GENERAL..- Todo accionista puede hacerse repre-

sentar en las sesiones de Junta General por otro accionista o por

personas expresas, con las limitaciones legales, mediante carta di-

rigida al Presidente de la Junta General, a menos que el mandatario

ostente poder legalmente conferido. Cuando haya varios propietarios

de una acción, éstos deberán designar un representante común para

el ejercicio general de los derechos que les compete, y si no se pu-

diere de acuerdo el nombramiento será hecho por la autoridad corres-

pondiente a petición de cualquiera de ellos.- ARTICULO NOVENO: QUO-

Y CUANDO SE REUNEN..- La Junta General Ordinaria de

accionistas se reunirá obligatoriamente dentro del primer trimestre

de cada año y extraordinariamente cuando fuere convocada de acuerdo

a las disposiciones correspondientes. La Junta General no podrá con-

siderarse legalmente constituida para deliberar en primera convoca-

toria, si no está representada por los concurrentes a ella por lo me-

nos la mitad del capital social pagado, salvo los casos en los que

la Ley exija una mayor representación u otro requisito. Para la segun-

da convocatoria se reunirá con el número de accionistas que concurren-

1

ren, salvo en los casos en que la Ley exija una mayor representa-
ción. En lo que dice relación con el quorum necesario y demás re-
quisitos exigidos para poder constituirse válidamente la Junta Ge-
neral ordinaria o extraordinaria, para resolver uno o mas de los
puntos mencionados en el inciso primero del artículo doscientos se-
tenta y cinco de la Ley de Compañías, se estará a lo indicado en tal
artículo. Las sesiones de Junta General de Accionistas se realiza-
rán en el domicilio de la compañía, salvo lo prescrito en el artícu-
lo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías, serán presidi-
das por el Presidente de la compañía y actuará como Secretario cual-
quiera de los Gerentes. A falta del Presidente, presidirá las sesio-
nes uno de los accionistas designado por los asistentes a la Junta.
A falta de Secretario, la Junta nombrará un Secretario Ad-hoc.- El
secretario antes de declarar instalada la sesión, dará cumplimiento
a lo dispuesto en el Artículo doscientos setenta y cuatro de la
Ley de Compañías vigente. Las actas podrán ser aprobadas en la mis-
ma sesión y serán llevadas a máquina en hojas debidamente foliadas,
debiendo firmarlas el Presidente y el Secretario. De cada sesión se
formará un expediente que contendrá los documentos que justifiquen
que la convocatoria se efectuó de acuerdo con la Ley, los estatutos
sociales y demás documentos exigidos por la Ley.- ARTICULO DE-
CIMA : ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA JUNTA GENERAL .- La Junta Ge-
neral de Accionistas tiene poderes para resolver sobre los asuntos
relativos a los negocios sociales y para tomar decisiones que juz-
gue conveniente en defensa de los intereses de la compañía. Es de
su competencia : a) Nombrar al Presidente, Gerentes, Contadores y en
general Administradores y Ejecutivos de la compañía, señalar sus a-
tribuciones y remuneraciones, así como removerlos, y conocer y resol-

I

1. resolver las controversias de los accionistas; 2) resolver puntualmente las
2. cuestiones, el arbitraje y los litigios que se susciten con los administradores
3. y los directores, y dictar las resoluciones correspondientes; c) lo
4. resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales y sobre
5. el fondo de reserva de la corporación; 6) formular cualquier certificación
6. o constancia que se solicite; 7) autorizar la colocación de contratos
7. de arrendamiento, hipotecas, seguros y cualquier otro que comprenda dis-
8. posición de los bienes o derechos de propiedad de la corporación, o enar-
9. jarlos o otorgarlos, para en sobre los mismos o no límite su dominio, uso
10. o goce; 8) autorizar la colocación de contratos de prenda sobre bie-
11. nes de propiedad de la corporación; 9) resolver acerca de la amortización
12. de las acciones; 10) resolver acerca de la emisión, transformación, di-
13. versión, liquidación de la corporación. Los administradores, fijar
14. el procedimiento de liquidación, la reintegración de los liquidadores
15. y cumplir las expensas de liquidación; 11) interpretar los estatutos
16. sociales de la corporación; 12) resolver cualquier otra asunto rela-
17. cionado con los intereses de la corporación, cuya facultad para resolver
18. no se confiere expresamente en estos estatutos privativamente a otros
19. administradores.- ARTICULO 100. - EL PRESIDENTE.- El pre-
20. sidente de la corporación gozará de la calidad de accionista de
21. la misma, durante el tiempo que se ejerciere de su cargo, pudiendo ser
22. reelegido indefinidamente. Tendrá el voto para el cual fue elec-
23. to, o si no lo fuere, solo con el voto de los administradores. Las atri-
24. buciones del presidente son: 1) convocar y presidir las sesiones de
25. junta ordinaria; 2) firmar con el secretario todas las notas de Jun-
26. ta ordinaria; 3) supervisar conjuntamente con uno de los secretarios,
27. las continuaciones previas a las, y demás diligencias de las accio-
28. nes; 4) firmar la acta de la junta de los directores de la corporación.

1

1 Cia.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO : DE LOS GERENTES .- La compañía
2 tendrá dos Gerentes, quienes pueden tener o no la calidad de accio-
3 nistas de la misma. Durarán cinco años en el ejercicio de su car-
4 go, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Una vez terminado el
5 plazo para el cual fueron elegidos, seguirán actuando hasta ser le-
6 galmente reemplazados. Cada uno de los Gerentes, separadamente, a
7 das de cualquier otra atribución que les corresponda en virtud de
8 los presentes estatutos y por la ley, tendrán también las siguien-
9 tes : Uno) Convocar las sesiones de Junta General en ausencia del
10 Presidente de la Compañía; Dos) Actuar indistintamente como Secre-
11 tarios en las sesiones de Junta General y suscribir con el Presiden-
12 te las actas correspondientes; Tres) Suscribir conjuntamente con el
13 Presidente los certificados provisionales y títulos de acciones de-
14 finitivos; y, Cuatro) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y
15 acuerdos de la Junta General de Accionistas.- ARTICULO DECIMO TER-
16 CERO : DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA . -
17 El Presidente y uno de los Gerentes conjuntamente, o los dos Geren-
18 tes igualmente en forma conjunta, además de todas las atribuciones
19 y deberes que se les señala en otros artículos de estos estatutos
20 o en la ley, tienen también las siguientes : la representación lo-
21 gal, judicial y extrajudicial de la compañía, ejercen la administra-
22 ción de la compañía pudiendo constituir o dar garantía a nombre de
23 ella; girar, suscribir, aceptar, protestar, endosar, pagar, ceder,
24 avaluar documentos, pagarés, letras de cambio, etcetera; abrir car-
25 tas de crédito bancario, hacer depósitos a nombre de ella y retirar
26 parte o la totalidad de dichos depósitos mediante cheques, libranzas,
27 o cualquier otra forma que estimaren conveniente; presentar anualmen-
28 te a la Junta General Ordinaria un informe o memoria de las gestio-

1 y realizadas anualmente.- ARTICULO DECIMO OCTAVO : DE LA DISOLUCION

2 Y LIQUIDACION.- Las causas de disolución de la compañía son las que

3 señala la ley, pudiendo acordarla anticipadamente la Junta General;

4 y para la liquidación, el presidente y los dos Gerentes actuarán con-

5 juntamente como liquidadores, a menos que la Junta General disponga

6 otra cosa y se estará a lo dispuesto en la ley para la liquidación

7 de compañías.- CLAUSULA CUARTA : DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL.-

8 El capital social de la compañía se encuentra totalmente suscrito

9 de la manera siguiente : la señora licenciada Olga Pérez de Soriano

10 ha suscrito cinco acciones de un mil sueros (\$ 1.000,00) cada una;

11 la señora Inés Uccocovich de Avilés ha suscrito cinco acciones de un

12 mil sueros (\$ 1.000,00) cada una; la señora Ninfá Caganova de Soriano

13 no ha suscrito cinco acciones de un mil sueros (\$ 1.000,00) cada

14 una; la señora Lita Roditti de Soriano ha suscrito cinco acciones de

15 un mil sueros (\$ 1.000,00) cada una; la señora Margarita Valle de

16 Artega ha suscrito cinco acciones de un mil sueros (\$ 1.000,00) ca-

17 da una; el doctor Jorge Higgins Carravilla ha suscrito cuatrocientas

18 setenta y cinco acciones de un mil sueros (\$ 1.000,00) cada una.-

19 CLAUSULA QUINTA : PAGO DEL CAPITAL SUSCRITO.- Los socios fundado-

20 res y suscriptores del capital social de la compañía pagan totalmente

21 las acciones suscritas por cada uno de ellos de la siguiente manera :

22 a) En numerario: Los socios señoras licenciada Olga Pérez de Soriano,

23 Inés Uccocovich de Avilés, Ninfá Caganova de Soriano, Lita Roditti

24 de Soriano y Margarita Valle de Artega, han pagado la totalidad de

25 las acciones suscritas por cada uno de ellos, en dinero efectivo, me-

26 diante depósitos en la respectiva cuenta de Integración de Capital

27 que han abierto a nombre de la compañía, según consta del certifica-

28 do bancario que se protocoliza con esta escritura; b) El doctor Ger-

[illegible]

1

bro de mil novecientos cincuenta y nueve, inscrita el catorce de los
mismos mes y año.- A su vez, la señora doña Laura Ruffo viuda de Val-
dano y sus hijos los señores Nicolás, Carlos y doctor Walter Valdano
Ruffo, habieron el dominio del inmueble de la siguiente manera: del
solar, como sucesores del señor Nicolás Caludio Valdano, a título de
propietarios en lo que concierne a la cónyuge sobreviviente y a título
de herencia en lo que respecta a los hijos del causante y además,
por haber alcanzado la posesión efectiva de los bienes del causante
en virtud de la sentencia dictada por el señor Juez Torcoro Provin-
cial del Cayas de fecha cinco de junio de mil novecientos cincuenta
inscrita el once de los mismos mes y año; y la casa de hormigón ar-
mando la habieron por edificación, mediante el contrato de obra que
celebraron con la Compañía Edificaciones Constructoras S.A.. Este in-
mueble compuesto de solar y edificio ha sido avaluado por los socios
fundadores en la suma de un millón seiscientos setenta mil trescien-
tos setenta y siete sucres noventa y dos centavos pero por pesar so-
bre dicho bien raíz tres préstamos hipotecarios que a continuación
se determinarán por un saldo certado a la fecha cuyo valor total as-
ciende a la suma de un millón ciento noventa y cinco mil trescientos
setenta y siete sucres noventa y dos centavos, los socios fundadores
de la compañía con el consentimiento y autorización del Banco de Des-
cuento, autorización que posteriormente constará en cláusula aparte
consienten en que su propietario doctor Jorge Higgins Jaramillo lo
aporte a la constitución de la compañía en la suma de Cuatrocientos
setenta y cinco mil sucres. El inmueble indicado se encuentra en la
actualidad con tres gravámenes hipotecarios a favor del Banco de Des-
cuento a saber: préstamo número tres mil ciento treinta y dos DCS por
Trescientos noventa y cinco mil sucres cuyo saldo a junio treinta de

1 la compañía se subroga en los saldos de las tres deudas o préstamos

2 hipotecarios que gravan el inmueble materia de la aportación a favor

3 del Banco de Descuento, que ascienden a la suma de un millón ciento

4 noventa y cinco mil trescientos setenta y siete sucres noventa y dos

5 centavos y por consiguiente en los gravámenes hipotecarios constitu-

6 dos sobre el inmueble, en las mismas condiciones establecidas en los

7 contratos hipotecarios antes referidos. En razón de la subrogación efec-

8 tuada en los términos del presente instrumento la compañía que por el

9 se constituye hace suyas y como propias, todas y cada una de las obli-

10 gaciones determinadas en las escrituras de préstamos hipotecarios cons-

11 tituidos a favor del Banco de Descuento por el socio aportante doctor

12 Jorge Higgins Jaramillo según consta de tales escrituras, sin que pue-

13 da entenderse por ello novación de ninguno de ellas. En razón de lo es-

14 puesto, la compañía queda obligada a pagar a favor de dicho Banco el

15 valor a que ascienden los saldos de los tres préstamos hipotecarios,

16 mediante dividendos semestrales de conformidad a los términos y condi-

17 ciones que constan en los contratos de mutuo e hipoteca referidos ...

18 **CLAUSULA OCTAVA : TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y GRAVAMENES HIPOTECARIOS .-**

19 El doctor Jorge Higgins Jaramillo con el debido consentimiento y auto-

20 rización del Banco de Descuento, declara que es su voluntad transferir,

21 como en efecto transfiere a favor de la compañía Predial e Inversioni-

22 ta Fortuna S.A. el dominio pleno y absoluto del bien raíz descrito an-

23 teriormente en pago de las cuatrocientas setenta y cinco acciones or-

24 dinarias y nominativas de un mil sucres cada una que ha suscrito la com-

25 pañía en formación. El aportante deja expresa constancia de que el bien

26 raíz que por esta escritura transfiere a favor de la compañía Predial

27 e Inversionista Fortuna S.A. no tiene más gravámenes que los constitu-

28 dos a favor del Banco de Descuento, que no está afectado con juicio o

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

prohibición de que sean, de la categoría de acciones reconocidas, re-
soluciones de reconocimiento, pero que no obstante ellas se otorgan al co-
nocimiento en los términos de ley. - Los poderes de los órganos de diri-
cción de la empresa se ejercen en su totalidad por el representante. - ARTICULO
PRIMERO : La persona física o jurídica que se constituye por sus propios
derechos y recursos de la sociedad o persona que tiene formada con el
deber de ser, de la que se debe tener en cuenta la existencia de su
representación de la que se debe tener en cuenta la existencia de su
representación y formación de la sociedad antes de ser a la persona pro-
piedad de la sociedad. - ARTICULO PRIMER : ARTICULO PRIMER : Los
administradores de la sociedad no tienen el derecho de elegir a los
administradores o funcionarios de la sociedad en la primera junta
General que se celebre y en la que esté representada la por-
ción suficiente de los socios para iniciar la actividad de la sociedad
fundadores o socios reconocidos. Los actos de gestión y de gestión
de la sociedad para cumplir con todos los requisitos que sean necesarios
para que la sociedad pueda iniciar la actividad y para que se pueda proce-
der a la constitución de la sociedad o a la primera jun-
ta General de Accionistas. - ARTICULO PRIMER : ARTICULO PRIMER
ARTICULO PRIMER : La persona que se constituye por sus propios
derechos y recursos de la sociedad o persona que tiene formada con el
deber de ser, de la que se debe tener en cuenta la existencia de su
representación de la que se debe tener en cuenta la existencia de su
representación y formación de la sociedad antes de ser a la persona pro-
piedad de la sociedad. - ARTICULO PRIMER : ARTICULO PRIMER : Los
administradores de la sociedad no tienen el derecho de elegir a los
administradores o funcionarios de la sociedad en la primera junta
General que se celebre y en la que esté representada la por-
ción suficiente de los socios para iniciar la actividad de la sociedad

plia usted señor notario con las formalidades de ley para la validez y

perfeccionamiento de esta escritura pública en cuanto queda deter-

minada y haga constar que por sí o por interpuesta persona queda auto-

rizado para obtener su inscripción en el correspondiente Registro. (Libe-

ta aquí la minuta). Abogado que patrocina: Reynald Huerta Ortega, Co-

registro número ochocientos veinte".- NO FIRMADO EN T O .- BAN-

CO DE DESCUENTO .- Fundado en mil novecientos veinte.- Capital y re-

servas: ochenta millones setecientos mil sueros.- Guayaquil-Ecuador,

diecinueve de Julio de mil novecientos setenta y cuatro.- Señor don

Gonzalo Ycaza Martínez.- Ciudad.- De mis consideraciones: Le es pre-

to comunicarle que la Junta General de Accionistas del Banco de Des-

cuento celebrada el día dieciocho de Julio de mil novecientos setenta

y cuatro lo eligió a usted Gerente General con todas las atribuciones

y deberes que señala la ley y los "estatutos Sociales.- Por el Banco

de Descuento, (firmado). Antonio Pico Ycaza, Presidente.- Falso: De-

claro que he aceptado y tomado posesión del cargo.- (firmado). Gonzalo

Ycaza Martínez.- Certifico que el presente nombramiento queda ins-

crito de fojas tres mil setenta y nueve número dos mil seiscientos

dieciocho del Registro Mercantil, anotado bajo el número doce mil

trecientos veinticuatro del Repertorio; se archivan los comprobantes

de registro y defensa nacional.- Guayaquil, agosto primero de mil no-

vocientos setenta y cuatro.- Lo certifico.- (firmado). Dr. José San-

tiago Castillo Barrodo.- Registrador de la Propiedad del Cantón Guaya-

quil.- (Hay un sello)".- CERTIFICADO DE DEPÓSITO : Forma número seten-

ta y dos.0 Banco de Descuento.- Fundado en mil novecientos veinte.-

Capital y Reservas: Ochenta y seis millones cuatrocientos noventa y

ocho mil novecientos cuarenta y siete sueros setenta y cuatro centa-

vos.- Número cero mil ochocientos treinta y nueve.- Por veinticinco

[illegible]

1 guerra.- Guayaquil, veintiocho de agosto de mil novecientos setenta
 2 y seis.- (firmado ilegible). Jefe de Rentas.- "ay un colle".- (Son
 3 copias). En consecuencia los otorgantes ratifican y arrueban en to-
 4 das sus partes el contenido de la minuta inserta, la misma que que-
 5 da elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.-
 6 Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la pre-
 7 sente escritura los certificados de la Jefatura de Rentas del Guayas,
 8 los certificados de alcabalas, los mismos que se insertarán en to-
 9 dos los testimonios que de la presente escritura se dieren.- Leída
 10 esta escritura de principio a fin por mí el notario en alta voz a
 11 los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman
 12 y ratifican y firman en unidad de acto y connexo. Day 28.- Por el
 13 Inace de Documento, (firmado). Gerente Vence P., Gerente General.- (fir-
 14 mado). Dr. Jorge Higgins J., C.I. No. 00-0257630.- (firmado). Eliane
 15 de Higgins., C.I. No. 00-0227632.- (firmado). Leda Olga Pérez de So-
 16 riano., C.I. No. 00-0397041.- (firmado). Lita Peditti de Soriano., C.I.
 17 No. 00-0377493.- (firmado). Inés B. de Avilés, C.I. No. 00-0393786.- (fir-
 18 mado). Nínfa Casanova de Soriano., C.I. No. 17-75316.- (firmado). M. Va-
 19 llo de Ortega., C.I. No. 00-0083342.- El Notario, Dr. Carlos Quisónes".-
 20 Ministerio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones de Guayas.- Cer-
 21 tificado de no adeudar al Fisco y haber declarado impuestos.- Datos
 22 de identificación del solicitante.- Apellidos: Paterno: Higgins.-
 23 Paterno Jaramillo.- Nombres: Jorge Alberto.- Cédulas.- Identidad:
 24 00-0257630.- Tributaria: 46385.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domi-
 25 cilio: Ciudad Guayaquil.- Motivo de la solicitud: Para escritura
 26 pública.- Guayaquil, a cinco de octubre de mil novecientos seten-
 27 ta y seis.- La Jefatura de Recaudaciones, CERTIFICA.- Que el soli-
 28 citante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere

1 a. Fuentes Focales en esta provincia.- Letatura de concubaciones de
2 uyos - contra esta de (Luzerna, Luzerna) con. anti de A., solo de (ai-
3 fora.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
4 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
5 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
6 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
7 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
8 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
9 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
10 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
11 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
12 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
13 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
14 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
15 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
16 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
17 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
18 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
19 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
20 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
21 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
22 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
23 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
24 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
25 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
26 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
27 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-
28 edones de uyos.- Letatura de "Interior de Luzerna.- Letatura de concub-

1 constitución de compañía.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones,

2 Certifica.- Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna

3 en lo que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- Jefatura

4 de Recaudaciones del Guayas Departamento de Cartera, (firmado) John Ma-

5 guillán A., Jefe de Cartera.- (Hay un sello).- "Ministerio de Finanzas.-

6 Jefatura de Recaudaciones de Guayas.- Certificado de no adeudar al

7 Fisco y haber declarado impuestos.- Datos de identificación del soli-

8 citante.- Apellidos: Paterno: Casanova.- Paterno: Garrido.- Nombres:

9 Minfa.- Nacionalidad Ecuatoriana.- Domicilio.- Ciudad Guayaquil.- No-

10 tivo de la solicitud: Escritura de constitución de compañía.- La Je-

11 fatura Provincial de Recaudaciones de Guayas.- Certifica.- que el so-

12 licitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo que se refiere

13 a impuestos fiscales en esta Provincia.- (firmado) . Raúl Nieto Bravo,

14 Jefe de Recaudaciones del Guayas Incargado.- (Hay un sello).- "Minis-

15 terio de Finanzas.- Jefatura de Recaudaciones de Guayas.- Certificado

16 de no adeudar al Fisco y haber declarado impuestos.- Datos de identi-

17 ficación del solicitante.- Apellidos: Paterno: Valle.- Paterno: Sala-

18 zar.- Nombres: Margarita Aracena.- Nacionalidad: Ecuatoriana.- Domi-

19 cilio: Ciudad Guayaquil.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones, Cor-

20 tifica. Que el solicitante no adeuda a la fecha cantidad alguna en lo

21 que se refiere a impuestos fiscales en esta Provincia.- (firmado). Raúl

22 Nieto Bravo., Jefe de Recaudaciones del Guayas Incargado.- (Hay un se-

23 llo).- "Señor Registrador de la Propiedad del cantón.- Abogado Rey-

24 naldo Huerta a usted respetuosamente solicito: Sirvase conferir al pié

25 de la presente un certificado en el cual conste la historia del domi-

26 nio por quince años del inmueble ubicado en la esquina Suroeste de

27 las calles Los Ríos y Diez de Agosto, parroquia urbana Nueve de Octu-

28 bre de esta ciudad cuyos propietarios los cónyuges doctor Jorge Higgins

1. Durante el presente año, los señores de la familia de administradores median-
2. te el presente se ha de dar a conocer la forma de la vida de la familia
3. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
4. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
5. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
6. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
7. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
8. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
9. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
10. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
11. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
12. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
13. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
14. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
15. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
16. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
17. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
18. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
19. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
20. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
21. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
22. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
23. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
24. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
25. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
26. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
27. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia
28. en la forma de la vida de la familia de la familia de la familia de la familia

A

I

1 notario doctor Carlos Quiñónez Volcámez, inscrita al cuatro de noviem-

2 bre del mismo año.- Guayaquil, dieciocho de noviembre de mil novecien-

3 tos setenta y seis.- (firmado). Dr. José Santiago Castillo Barrado, Re-

4 gistrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello)".- "Muni-

5 cipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero.- Guayaquil, diez

6 de diciembre de mil novecientos setenta y seis.- El Jefe de la Direc-

7 ción Financiera Municipal, CERTIFICA que la venta que hace Jorge Mi-

8 górgins J a favor de la Compañía Predial e Inversionista Fortuna de un

9 inmueble de su propiedad ubicado en la calle Dios de Agosto C/D: diez-

10 cero cincuenta y cuatro-cero cuatro no está gravado con el impuesto

11 a las utilidades en la compraventa de casas y terrenos por constitu-

12 ción de compañía.- Aporte de Capital.- El presente certificado se o-

13 torga de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo trescientos noventa y

14 uno de la Ley de Regimen Municipal.- El Jefe de la Dirección Financie-

15 ra, (firmado). Abogado Bolívar Viteri Posantes.- (Hay un sello)".- "Ho-

16 taría número uno.- Número dieciocho mil ciento sesenta y cinco.- Ho-

17 pública del Ecuador.- Junta de la Defensa Nacional.- Decreto para la

18 Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, seis de diciembre de mil

19 novecientos setenta y seis. Recibi de Dr. Jorge Mírgins Jaramillo y so-

20 ñora la cantidad de un mil novecientos cincuenta y siete sucres cator-

21 ce centavos por el impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas que

22 le corresponden en la venta que hace a Compañía Predial e Inversionis-

23 ta Fortuna S.A. del predio consistente en solar. Valor de la venta: Un

24 millón trescientos setenta mil sucres según aviso número quinientos

25 sesenta y cinco del notario doctor Quiñónez.- Medio por ciento para

26 Defensa Nacional: Un mil novecientos cincuenta y siete sucres catorce

27 centavos.- (Firma ilegible). Jefe de Ejecuciones Junta de Defensa

28 Nacional".- "H. Consejo Provincial del Guayas.- Impuesto Adicional

1 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
2 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
3 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
4 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
5 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
6 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
7 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
8 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
9 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
10 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
11 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
12 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
13 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
14 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
15 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
16 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
17 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
18 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
19 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
20 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
21 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
22 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
23 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
24 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
25 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
26 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
27 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria
28 de Alcabalas.- Nuevo como enrenta mil ciento diecinueve.- Tesoreria

1

1 dado por Violeta de Ceballos.- Apertación de Predio.- (Hay un co-

2 llo)".- " Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Alcabalas.- Infrascrito

3 to, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, certifica: Que

4 el señor Jorge Higgins Jaramillo y señora ha abonado en esta Tesoro-

5 ría la suma de Tres mil novecientos catorce sucos veintinueve con-

6 tavos según aviso del notario doctor Carlos Quiñones Velázquez.- según

7 detalle siguiente: Vendedor: Jorge Higgins Jaramillo y señora.- Com-

8 prador: Compañía Predial e Inversionista Fortuna S.A.- Concepto: so-

9 lar número cuatro manzana número cincuenta y cuatro y casa, calle diez

10 de agosto parroquia Nueve de Octubre del cantón Guayaquil.- Valor de

11 la venta un millón trescientos setenta mil sucos.- Impuesto uno por

12 ciento adicional de alcabalas: Tres mil novecientos catorce sucos

13 veinte y nueve centavos.- Referencia nuestro recibo de Caja número

14 treinta y tres mil novecientos noventa y tres.- Guayaquil, seis de di-

15 ciembre de mil novecientos setenta y seis.- Junta de Beneficencia de

16 Guayaquil, (firmado). Gustavo Illingworth Inguerizo, Tesorero.- (Hay

17 un sello)".- " Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero

18 - Sección Rentas.- Alcabalas.- Certificado número cero cero qui-

19 nientos ochenta y siete.- El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas,

20 certifica: Que el señor doctor Jorge Higgins Jaramillo y señora ha

21 pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón, por concep-

22 to del impuesto de alcabalas la suma de trece mil setecientos sucos

23 según aviso número quinientos sesenta y cinco del notario doctor Qui-

24 ñones que a continuación detallo: Vendedor: Doctor Jorge Higgins

25 Jaramillo y señora.- Comprador: Compañía Predial e Inversionista For-

26 tuna S.A.- Concepto Aporte de inmueble a constitución de compañía. So-

27 lar y casa Parroquia Nueve de Octubre del cantón Guayaquil.- Valor de

28 la venta un millón trescientos setenta mil sucos.- Impuesto.- Dijo pa-

1

1 en las y literas de mil y novecientos setenta y seis mil novecientos
2 cientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
3 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
4 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
5 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
6 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
7 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
8 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
9 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
10 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
11 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
12 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
13 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
14 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
15 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
16 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
17 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
18 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
19 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
20 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
21 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
22 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
23 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
24 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
25 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
26 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
27 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos
28 setecientos sesenta y seis mil novecientos sesenta y seis mil novecientos

14

10 lo obró ante el Jefe de ello con fecha
11 esta TERCERA que se le da en la misma fecha de su otorgamiento
12 en la...

17 CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 6178,
18 dictada el veinte y tres de diciembre de mil novecientos setenta y seis por
19 el Señor Intendente de Compañías, fue inscrita hoy esta escritura pública
20 de fojas 274 a 299, número 55 del Registro Mercantil y anotada bajo el número
21 316 del Repertorio.- Guayaquil, a seis de enero de mil novecientos setenta
22 y siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

24 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta
25 escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado
26 el veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Señor
27 Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878
28 del veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil,

1

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

a seis de enero de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mer-
cantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCAVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivado el Certificado de Afilia-
ción a la Cámara de Comercio de la Compañía "PREDIAL E INVERSIONISTA FOR-
TUNA S.A.".- Guayaquil, a seis de enero de mil novecientos setenta y sie-
te.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCAVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



CERTIFICADO: Se con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de la Compañía "FUNDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A."- Guayaquil, a seis de enero de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALONSO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL

VALOR PAGADO POR ESTA INSCRIPCION

S/. Diez mil quinientos i ocho 80.

En cumplimiento de la Resolución # 6178 del Intendente de Compañías, queda inscrito el Aporte de fojas 2583 a 2606 número

251 del Registro de Propiedad, y anotada bajo el número 553 del

Suplemento.-Guayaquil, Enero diez i siete de mil novecientos se-

ta y siete.-El Registrador de la Propiedad

Se tomó nota del Aporte a fojas 1026 del Registro de Propiedad

de mil novecientos cincuenta i nueve, a fojas 6208 del Registro de

Hipoteca de mil novecientos sesenta y siete, a fojas 13036 del Re-

gistro de Hipoteca, de mil novecientos setenta i cuatro, y a fojas

1052 del Registro de Hipoteca de mil novecientos setenta i seis el mér-

cen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Enero diez i siete de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador de la Propiedad.-

